第六章　项目采购需求

一、项目一览表

序号	项目名称	服务期限	采购控制金额
1	国家税务总局深圳市前海税务局综合业务办公用房装修改造工程监理项目	合同签订之日起至工程验收合格时	人民币 37.46 万元整

二、项目需求

1. 招标条件

本项目国家税务总局深圳市前海税务局综合业务办公用房建筑装饰系统工程和安装工程已批准实施，招标人为国家税务总局深圳市前海税务局，委托的招标代理单位为深圳市中正招标有限公司。本项目的监理已具备招标条件，现对该监理项目进行采购。

2. 项目概况和招标范围

2.项目地点：深圳南山前海桂湾片区梦海大道桂湾五路交叉口；

2.2 项目规模：本次拟改造范围为卓越前海壹号 T1 栋写字楼的五层至九层（不含第七层避难层和设备层），具体如下：

1、拆除工程

主要为拆除部分内部隔墙、部分地面、部分墙面、部分天花、消防和通风等支管和末端、强弱电管线等，并含垃圾清运等，改造建筑面积为 10515.35 平方米。

2、建筑装饰系统

建筑装饰系统包含门窗工程、天棚吊顶工程、轻质隔墙工程、墙面工程、地面工程，改造建筑面积为 8390.93 平方米。

门窗工程主要采用实木门、实木复合门和断桥窗等；天棚吊顶工程主要采用乳胶漆和铝扣板等；轻质隔墙工程主要采用轻钢龙骨隔墙、轻质砖墙等；墙面工程主要采用乳胶漆、木饰面和布艺软包等；地面工程主要采用瓷砖、PVC 地板和复合木地板等。

3、安装工程

安装工程包含给排水系统工程、电气系统工程、建筑智能化系统工程、通风空调系统工程以及建筑消防系统工程，改造建筑面积为 10515.35 平方米。

（1）给排水系统工程主要包括设备管道和卫生洁具等的拆除和安装。

（2）电气系统工程主要包括动力配电分系统、照明插座分系统、防雷接地分系统等。

（3）建筑智能化系统工程主要包括综合布线分系统、有线电视分系统、视频安防门及门禁分系统、建筑设备监控分系统。

（4）通风空调系统工程主要包括输运系统、末端处理系统、调节阀类、送风口等附件和控制系统。

（5）建筑消防系统工程主要包括火灾报警分系统、消火栓分系统、喷淋分系统、气体灭火分系统。

2.3 本次招标项目建安工程总投资：约 1593.71 万元。

2.4 招标范围和内容：包括但不限于对本项目设计、造价审核、施工及验收等全过程监理。

2.5 监理期限：自收到招标人的书面进场通知之日起算，计至竣工验收完成时间；

2.6 工程质量要求：合格标准。

3. 总监理工程师要求

具有国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业）资格，并具有建筑类相关专业高级及以上工程师职称资格。

4. 商务要求

（一）项目服务期限

服务期限： 合同签订之日起至工程验收合格时。

（二）服务地点：

（三）报价要求

1、本项目服务费采用包干制，应包括服务成本、法定税费和企业的利润等。由投标人根据招标文件所提供的资料自行测算投标报价。

2、投标人应根据本企业的成本自行决定报价，但不得以低于其企业成本进行报价投标；评标时，评审委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评审委员会应当将其作为无效投标处理。

（四）付款方式：

1、进场款：项目合同签订后 1 个月，人员进场验收合格，且完成《第三方综合评估监理服务项目总体实施方案》并通过招标方方审核后，支付监理费用总额的 30%。

2、完成本项目 3 个月工作内容，支付监理费用总额的 20%。

3、完成本项目服务内全部工作内容，通过招标方组织的项目验收评审，支付余款，验收条件包括不限于以下条件：

（1）项目验收合格并将所有资料归档；

（2）项目相应材料文档及工作完成交接；

（3）经招标方审核中标方所有文档合格。

（五）验收要求：

1、进场验收：人员进场符合招标要求，完成《第三方综合监理评估服务项目总体实施方案》并通过甲方审核，完成进场验收。

2、项目验收：服务期满，完成服务期内工作内容，且本项目相关文档齐全，完成相应材料文档交接后，开展项目验收工作。项目结束后，投标人不得保留任何采购人资料。

（六）其他要求：

投标方应提前设计项目相关管理表格，包括但不限于人员管理、进度、合同、工作内容、质量、文档等，并将其附于投标文件内。